شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات الصفحة

تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٨-٩
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	١٠-٢٤

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
راغب، حمودة، اسطبولي، تاج الدين والكيلاني
صندوق بريد ٢٠ القطامية
كايرو فستيفال سيتي
بوديوم ١ - مبنى رقم P4
القاهرة الجديدة - مصر

تليفون : ٠٢٦٠ ٢٧٢٦ ٢٠٢+
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

تقرير فحص محدود
إلى السادة / أعضاء مجلس الادارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

مقدمة
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة **لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" او "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة")** كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ, وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج
وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

مراقب الحسابات

Allied for Accounting & Auditing
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

عمرو وحيد بيومي
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

القاهرة في: ١٣ أغسطس ٢٠٢٤

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٤,٧٢٢,٠١٧,٤٨٢	٤,٧٩١,٩١٦,٨١٢
أصول ثابتة تحت الانشاء	(٤)	٤,٦٢٩,٥٠٨,٥٨٤	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧
استثمارات في شركات شقيقة	(٥)	١٨١,٧٨٢,٣٤٢	٣٩,١١٨,٤٥٨
استثمارات عقارية	(٦)	٢,٨٨٤,٠٤٤,٤١٢	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩
أصول حق انتفاع	(٧)	٩٢٥,١٣١	٢,٠٣٥,٢٨٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٢,٤١٨,٢٧٧,٩٥١	١١,٦٢٠,٠٦٧,٧٨٥
أصول متداولة			
عقارات لغرض التطوير	(٨)	٣٩,٨٤٩,٧٧١,٢٢٤	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٩٣٧,٤٢٧,٠٠٣	٥,٢٥٥,٦٣٦,٦٩١
عملاء وأوراق قبض	(٩)	٨,٠٧٢,٩٦٤,٨٥٧	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٠-أ)	١٩٨,٩٥٦,٢٠٧	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧
مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	١٧,٢٠٧,٣٢٢,١١٤	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠
النقدية بالصندوق ولدى البنوك		٢٠,١١١,٦٥٢,٠١٠	٩,٥٩٠,٣٦٢,٥٧٩
إجمالي الأصول المتداولة		٨٦,٣٧٨,٠٩٣,٤١٥	٧٥,٦٤٥,١٦٦,٦٢٠
إجمالي الأصول		٩٨,٧٩٦,٣٧١,٣٦٦	٨٧,٢٦٥,٢٣٤,٤٠٥
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	(١٦)	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
علاوة اصدار		١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨
احتياطي قانوني		١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧
أرباح مرحلة		٣٦,٠٠٢,٣٩٨,٥١٧	٢٨,٦٩٥,١١٣,٠٧٦
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		٤٣,٣٦٠,١٤٠,٧٣٩	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٢٠١
حقوق الحصص غير المسيطرة		١,٢٥٠	٥٠٠
إجمالي حقوق الملكية		٤٣,٣٦٠,١٤١,٩٨٩	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٧٠١
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
التزامات نهاية الخدمة		٧٦,٧٣٥,٥٦١	٦٣,٦٧٧,٢٣٩
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٣)	٢,١٦٧,٦٦٧,١٧٣	٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢
تسهيلات ائتمانية – الجزء غير المتداول	(١٤)	٧٥٤,٥٧٨,٩٧٨	١,١٩٦,٩٨٩,٩٦٩
التزامات طويلة الاجل اخري	(١٥)	١,٨٩٣,٧٥٦,١٢٠	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٤,٨٩٢,٧٣٧,٨٣٢	٥,٥١٢,٧٠٧,٥٨٨
التزامات متداولة			
مخصصات	(١٢)	٩٧,٣٦١,٠٩٢	٩٨,٣٢٣,٢١٠
تسهيلات ائتمانية - الجزء المتداول	(١٤)	١,٢٧٨,٨٣١,٨٤٤	١,٧٦٦,٩٣٦,٣٩٨
موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٣)	١٩,٠١٧,١٣٤,٧٠٦	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١٠-أ)	٥١٦,١٤٨,٢٤٦	٣٤١,٧٩٠,١٣٨
ضرائب دخل مستحقة		٥٩٨,٠٦٤,٥٣٠	١,٥٠٢,٣١٢,٩٤٨
عملاء دفعات مقدمة		٢٥,٤٤٥,٩٣٢,٩٠٤	٢٣,٧٩٤,٠٨٥,٠٥٢
تأمينات ضمان أعمال		١,١٤٤,٧١٦,١٦٥	١,١٥١,١٧٨,٩٦٦
الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل	(١٥)	٢,٤٤٥,٣٠٢,٠٥٨	-
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥٠,٥٤٣,٤٩١,٥٤٥	٤٦,٠٣٨,٧٤٧,١١٦
إجمالي الالتزامات		٥٥,٤٣٦,٢٢٩,٣٧٧	٥١,٥٥١,٤٥٤,٧٠٤
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٩٨,٧٩٦,٣٧١,٣٦٦	٨٧,٢٦٥,٢٣٤,٤٠٥

رئيس مجلس الإدارة | **عضو مجلس الإدارة**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	ايضاح	*لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
		جنيه مصري	جنيه مصري	**جنيه مصري**	جنيه مصري
الإيرادات	(١٧)	٤,٠٣٢,٠٠٨,٨٨٠	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	**٥,٦٠٨,١٠١,١٥٦**	٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤
تكلفة الإيرادات	(١٨)	**(٢,٠٣٢,٤٨٣,٦٦٢)**	(٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠)	**(٢,٨٤٦,٤٥٠,١٤٢)**	(٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧)
مجمل الربح		١,٩٩٩,٥٢٥,٢١٨	١,٥٠١,٩٥٥,٢٣١	**٢,٧٦١,٦٥١,٠١٤**	٢,٣٠٨,٦٥٩,٩٨٧
مصروفات بيعيه وتسويقية	(١٩)	**(١٣١,٤٩٥,٣٠٤)**	(٩٩,١١٢,٠٤٥)	**(١٨٩,١١٦,٣٣١)**	(١٥١,١٨٠,٦٢٦)
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٠)	**(٢٧٥,٣٩٢,٣٧٣)**	(٢٤٦,٥٠٠,٧٩٣)	**(٥٤٨,٣٨٥,٠٩١)**	(٤٣٨,٦٥٩,٦٥٣)
ايرادات تمويلية	(٢١)	٧٦١,١٧٣,٦١٢	٣٥٣,٩٢٠,٩٩٩	**٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨**	٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨
مصروفات تمويلية		**(٢٦,٨٦٠,٩٤٧)**	(٢٥,٥٧٤,٤٣١)	**(٤٤,٠٨٩,٠٥٤)**	(٥٣,٤٠٣,٣٢٧)
حصة الشركة في ارباح من شركة شقيقة		٢٦,٦٦٧,٠٩٩	-	**١٤٢,٦٦٣,٨٨٥**	-
مصروفات أخرى		**(٢٢,٦٩٤,٣٣١)**	(٢١,٣٧٠,٨٥٧)	**(٤٤,١٠١,٧٥٠)**	(٣٤,٣٣٧,٠٦٩)
إيرادات أخرى بالصافي	(٢٢)	١٢٩,٥٤٠,١٧٤	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	**٢٣٠,٨٨٥,٤٣٨**	٢٣٤,٩٥٧,٥٤١
خسائر ائتمانية متوقعة		٣١,٤٩٢,٥١٧	(٢٩,٦١٦,٨٠٢)	**١٥,٤٢٩,٠١٦**	(١٠١,٩٧٠,٨٠١)
مخصصات	(١٢)	**(٥,٩٢٨,٠٣٣)**	(٤,٦٣٥,٤٧١)	**(١٩,٦٣٨,٢٣٩)**	(١١,٥٧٠,٨٥٦)
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٢)	**-**	٢٤١,٦٧٣	**٣,١٥٧,١٤١**	١,٨٩١,٦٧٣
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		**٢,٤٨٦,٠٢٧,٦٣٢**	١,٥٧٢,٦٧١,٦٤٩	**٩,٨٠٤,١٧٤,٤٥٧**	٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧
ضرائب الدخل	(٢٣)	**(٥٧٢,١١٢,٥٧٨)**	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	**(٢,١٥٧,٨١٢,٩١٩)**	(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)
أرباح الفترة		**١,٩١٣,٩١٥,٠٥٤**	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	**٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨**	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١
ربحية السهم -الأساسي والمخفض		٠,٤٠	٠,٢٦	١,٦٤	٠,٧٤

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		***لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو***	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
أرباح الفترة	**١,٩١٣,٩١٥,٠٥٤**	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	**٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨**	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١
الدخل الشامل الآخر	**-**	-	**-**	-
إجمالي الدخل الشامل	**١,٩١٣,٩١٥,٠٥٤**	**١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢**	**٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨**	**٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	رأس المال	*علاوة اصدار*	*احتياطي قانوني*	*ارباح مرحلة*	*إجمالي حقوق المساهمين في الشركة الأم*	حصة غير مسيطرة	*إجمالي*
	جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*	جنيه مصري	***جنيه مصري***
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	٢٢,٢١١,٤٩٢,١٢٢	٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥	-	٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	-	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٢٨,١٦٥,٨٣٢	(٣٢٨,١٦٥,٨٣٢)	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٢٥,٣٧٢,٢٧٨,٣٠١	٣٢,٣٩٠,٩٤٤,٤٢٦	-	٣٢,٣٩٠,٩٤٤,٤٢٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٢٨,٦٩٥,١١٣,٠٧٦	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٢٠١	٥٠٠	٣٥,٧١٣,٧٧٩,٧٠١
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨	٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨	-	٧,٦٤٦,٣٦١,٥٣٨
الاستثمار في شركة تابعة	-	-	-	-	-	٧٥٠	٧٥٠
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧	(٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧)	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠**	**١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨**	**١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤**	**٣٦,٠٠٢,٣٩٨,٥١٧**	**٤٣,٣٦٠,١٤٠,٧٣٩**	**١,٢٥٠**	**٤٣,٣٦٠,١٤١,٩٨٩**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	ايضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
		جنيه مصري	جنيه مصري
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		**٩,٨٠٤,١٧٤,٤٥٧**	٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧
اهلاك أصول ثابتة	(٣)	**١٧٤,٤٥٥,٤٨٣**	١٣٥,٨٨٢,٨٤١
اهلاك استثمارات عقارية		**٧٧٠,١٩٩,٠٧٤**	٤٣,٨٠٣,٥١١
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع	(٧)	**١,١١٠,١٥٨**	٣,٤٣٠,٣٩٩
التزامات نهاية الخدمة		**١٧,٨٤٣,٢٨٠**	١٢,٤١١,٠٧٨
مخصصات مكونة خلال الفترة	(١٢)	**١٩,٦٣٨,٢٣٩**	١١,٥٧٠,٨٥٦
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٢)	**(٣,١٥٧,١٤١)**	(١,٨٩١,٦٧٣)
خسائر ائتمانية متوقعة		**(١٥,٤٢٩,٠١٦)**	١٠١,٩٧٠,٨٠١
خسائر بيع اصول ثابتة		**١٠٩,٨٥٢**	-
الاستثمار في شركة تابعة		**(١٤٢,٦٦٣,٨٨٥)**	-
مصروفات تمويلية		**٤٤,٠٨٩,٠٥٤**	٥٣,٤٠٣,٣٢٧
ايرادات تمويلية	(٢١)	**(٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨)**	(٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨)
		٣,١٧٤,٦٥١,١٢٧	٢,١١٤,٩٦٨,٠٠٩
التغير في العملاء واوراق قبض		**(١٠٩,٥٩٢,٥١٣)**	(٥٣٦,٨٢٨,٨٤٥)
التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة		**١٤٣,٣٥٢,٠٠٠**	٤,٧١٥,٤٦٠
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى		**(١,٦٠٧,٤٨٠,٤١١)**	(١,٨٨٨,٤١٤,٨٣٦)
التغير في عقارات لغرض التطوير		**(٢,٣٤٩,٨٧٢,٤٩٣)**	(٢,١٩٠,٠٥٧,٧٤٨)
التغير في عملاء دفعات مقدمة		**١,٦٥١,٨٤٧,٨٣٩**	١,٥٥٩,٢١٨,٨٥٩
التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		**١,٥٣٦,٦٤٤,٦٥٣**	١,٦٥٢,٨٤٩,٧٧٢
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		**٢٤,٦٨١,٩٣٠**	٤٠,٦٢٦,١٣٣
التغير في تأمينات ضمان أعمال		**(١٢,١٠٧,٨٥٢)**	٣٢,٦٠٦,١٦٣
مخصصات مستخدمة	(١٢)	**(١٧,٤٤٣,٢١٤)**	(٥,١٩٣,٩٤٣)
مدفوعات التزامات نهاية الخدمة		**(٤,٧٨٤,٩٦٢)**	(٢,٣٢٩,١٣٥)
المسدد من ضريبة الدخل		**(١,٥٤٦,٩٩٠,٧٢٦)**	(١,٤٤٩,٦٧٧,٩٥٠)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		**٨٨٢,٩٠٥,٣٧٨**	(٦٦٧,٥١٨,٠٦١)
الأنشطة الاستثمارية			
ايرادات تمويلية مقبوضة		**٩٥٨,٠١٨,٣٣٣**	٧٥٨,٦١٠,٢٢٣
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣)	**(١٠٤,٥٥٧,٨٠٩)**	(٧٦,٦١٢,٤٦٤)
مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء		**(٦٩١,٣٤١,٢٧٢)**	(٨٦٠,٥٣٦,٨٢٠)
مدفوعات في استثمارات عقارية		**(٨٠٥,٥٢١,٧٦٩)**	(٣٩٨,٨٥٥,٨٠٧)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)		**(١,٠٦٨,٠٠٠)**	-
مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		**(٧,٥١٥,٧٦٩,٢٣١)**	(٥,٠٩٥,٩٤٢,٤٤٦)
متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		**١١,٨٤٨,٦١٣,٠٢٠**	٨,٠١٢,٥٣٥,٢٢٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		**٣,٦٨٨,٣٧٣,٢٧٢**	٢,٣٣٩,١٩٧,٩٠٦
الأنشطة التمويلية			
مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية		**(١,١٨٧,٧١٣,١٤٩)**	(١,٥٧٦,٧٤٦,٨٣٣)
متحصلات من تسهيلات ائتمانية		**٢٥٧,١٩٧,٥٩٨**	٤٣٠,٦١٣,١٨٥
مدفوعات في التزامات طويلة الأجل		**-**	(١٧,٨١٢,٧٢١)
مدفوعات في التزامات ايجار	(٧)	**(١,٦٨٤,٦٣٥)**	(٤,٧٧٤,٠٥٤)
مصروفات تمويلية مدفوعة		**١٥,١٢٣,٨٧٧**	(١١٣,٢٤٧,٤٣٦)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية		**(٩١٧,٠٧٦,٣٠٩)**	(١,٢٨١,٩٦٧,٨٥٩)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها		**٣,٦٥٤,٢٠٢,٣٤١**	٣٨٩,٧١١,٩٨٦
صافي فروق تقييم عملة أجنبية		**٦,٨٦٩,١١٨,٨١٩**	١,٦٧٣,٩٠٦,٩٥٥
خسائر ائتمانية متوقعة على النقدية وما في حكمها		**(٣,٠٩٩,٧٢٩)**	-
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		**٩,٥٣٨,٤٨٧,٥٧٩**	٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة		**٢٠,٠٥٨,٧٠٩,٠١٠**	٩,٣٧٨,١٩٠,٢٩١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
نقدية بالصندوق ولدي البنوك	**٢٠,١١١,٦٥٢,٠١٠**	٩,٥٩٠,٣٦٢,٥٧٩
نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*	**(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)**	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)	**(٢,٩٤٣,٠٠٠)**	(١,٨٧٥,٠٠٠)
نقدية وما في حكمها	**٢٠,٠٥٨,٧٠٩,٠١٠**	٩,٥٣٨,٤٨٧,٥٧٩

* النقد في البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ يشمل مبلغ ٥٢,٩٤٣,٠٠٠ جنيه مصري على شكل وديعتين زمنيتين قابلتين للتجديد كهامش لخطاب ضمان وبطاقة ائتمان (إيضاح ٢٥).

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٧٣٩,٦١٤,٠٦٠ جنيه مصري مخصوما من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٩٦,٥٦٥,٩٩٤ جنيه مصري).

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية – ("الشركة او الشركة الأم ") مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقا لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط الشركة في:
- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلات والوحدات السكنية والقري السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.

تعمل الشركة حاليا في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تتضمن القوائم المالية المجمعة المختصرة الشركة التابعة مراسي لإدارة المنشأت (ش.م.م) ("الشركة التابعة") (الشركة الأم والشركة التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية – بنسبة ٩٨٪ من رأس مالها.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للشركة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعه المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقا للمعيار المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"،

لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية الدورية المجمعة، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المجمعة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣ .

٢-٣ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمعة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

٢-٤ تغير في معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ الخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالي:

معيار المحاسبة المصري ١٣ المعدل: آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٣ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

يتطلب هذا المعيار بتحديد سعر الصرف اللحظي عند وجود صعوبة في تبادل العملة بأخرى، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظي لسعر الصرف في تاريخ القياس، ويجب أن يستوفى الشروط التالية: المعدل الذى كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول فى معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى، السعر الذى كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين فى السوق، و معدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة.

عندما تتوافر عدة أسعار صرف، يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذى كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التى تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت فى تاريخ القياس، وإذا كان سعر الصرف الذى يمكن تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة الى عملة أخرى.

وعند تحديد سعر الصرف اللحظي لسبب معين، يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالي لعدم قابلية التحويل، والسعر المستخدم، وعملية التقدير، والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل.

لا يوجد تأثير للمعيار علي القوائم المالية للشركة (إيضاح ٢٨).

معيار المحاسبة المصري ١٧ المعدل: القوائم المالية المستقلة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٧ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية فى المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة. اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٢-٤ تغير في معايير المحاسبة المصرية – تابع

معيار المحاسبة المصري ٣٤ المعدل: الاستثمار العقاري
تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري٣٤ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.
تم السماح للمنشآت باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة. يوجد شروط محددة لقياس الاستثمارات العقارية، سواء باستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة باستثناء بعض الحالات. إذا كانت منشأة قد اختارت قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكرارًا أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبيا).
اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠٤,٥٥٧,٨٠٩ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٦,٦١٢,٤٦٤ جنيه مصري) وتحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٢,٤٧١,٠٩٠ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٨٨,٣٦٧,٧٨٥) استبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠٩,٨٥٢ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا يوجد). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ١٧٤,٤٥٥,٤٨٣ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٣٥,٨٨٢,٨٤١ جنيه مصري).

٤- أصول ثابتة تحت الانشاء

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ***جنيه مصري***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)	**٣,٩٤٠,٢٩٨,٧٤٢**	٣,٤٠٣,٩٦٧,٩٩٨
مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)	**٦٢٤,٨٤٧,٠٨٨**	٤٧٩,٩٥٥,٨٢٠
مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)	**٦٤,٣٦٢,٧٥٤**	٥٤,٣٥١,٦٨٩
	٤,٦٢٩,٥٠٨,٥٨٤	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧

٥- استثمارات في شركات شقيقة

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت الشركة على حصة ٢٥٪ في شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة") والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٤، اقترحت الشركة عرضًا للاستحواذ على النسبة المتبقية البالغة ٧٥٪ من شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة"). (إيضاح ٢٩)

٦- استثمارات عقارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أراضي	١١٨,٠٥١,٠٤٩	١١٨,٠٥١,٠٤٩
مباني	٢,٢٣٣,٤٦٦,٦٢٤	٢,٢٨٣,٧٩٧,٣٠٨
تحت التنفيذ	٥٣٢,٥٢٦,٧٣٩	٤٤٦,٨٧٣,٣٦٢
صافي القيمة الدفترية	**٢,٨٨٤,٠٤٤,٤١٢**	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٤٤,٧٦٤,٨١٧ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٧- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار

لدى الشركة عقود إيجار لمباني المكاتب المستخدمة في نشاطها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات.

القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري
تكلفة		
رصيد أول الفترة	٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢
اضافات خلال الفترة	-	-
رصيد اخر الفترة	٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢
مجمع الإهلاك		
رصيد أول الفترة	(٢١,٨٢٥,٣٣٠)	(١٥,٣٥١,٢٣٩)
الاهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٩)	(١,١١٠,١٥٨)	(٣,٤٣٠,٣٩٩)
رصيد اخر الفترة	(٢٢,٩٣٥,٤٨٨)	(١٨,٧٨١,٦٣٨)
صافي القيمة الدفترية	٩٢٥,١٣١	٣٤,٨٥٥,٤١٤

التزامات عقود التأجير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	٢,٩٠٣,٨٧١	٤٤,٤٠١,٦٣٢
مصروفات الفوائد على التزامات عقود التأجير	١٤١,٨٠٠	٢,٧٢٤,٠٧٨
الإيجار المسدد خلال الفترة	(١,٦٨٤,٦٣٥)	(٤,٧٧٤,٠٥٤)
رصيد اخر الفترة	١,٣٦١,٠٣٦	٤٢,٣٥١,٦٥٦

٧- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار - تابع

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الجزء المتداول (إيضاح ١٣)	١,٣٦١,٠٣٦	٢,٩٠٣,٨٧١
الجزء غير المتداول	-	-
	١,٣٦١,٠٣٦	٢,٩٠٣,٨٧١

٨- عقارات لغرض التطوير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع ميفيدا	٣,٠٧٧,٨٣٢,٦١٦	٢,٦٧٧,١٥٠,٧٥٢
مشروع مراسي	١٢,٦٦٩,٦٧٠,٢٥٠	١٢,٨١٦,٧٩٣,٨٣٠
مشروع اب تاون كايرو	٩,١٢٦,٨٥٦,٠٤٣	٨,٥٨٢,٦٣٩,٩٨٥
مشروع كايرو جيت	٤,٥٥٣,٢٣٤,٢٥٦	٣,٨٢٠,٢٥٧,٧٨٧
مشروع بيل في	١٠,٤٢٢,١٧٨,٠٥٩	٨,٩٢٢,٥١٣,٤٢٨
	٣٩,٨٤٩,٧٧١,٢٢٤	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي و مشروع أب تاون كايرو ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

٩- عملاء وأوراق قبض

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر	١,٨٨٠,١١٢,٢٩٠	٣,٣٧٢,٤٠٠,٠٢٥
أرصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر	٨,٠١٣,٨٩٥,٧٠٧	٦,٤٨١,٥٧٧,٣٩٧
	٩,٨٩٤,٠٠٧,٩٩٧	٩,٨٥٣,٩٧٧,٤٢٢
خصم القيمة الحالية	(١,٧٨٣,٥٤٤,٥٦٢)	(١,٨٣٢,٠٨٦,٨١٠)
صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض	٨,١١٠,٤٦٣,٤٣٥	٨,٠٢١,٨٩٠,٦١٢
أرصدة عملاء أخرى – فنادق	٥٣,٥٢٦,٢٩٦	٣٢,٥٠٦,٦٠٦
	٨,١٦٣,٩٨٩,٧٣١	٨,٠٥٤,٣٩٧,٢١٨
يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة	(٩١,٠٢٤,٨٧٤)	(٨٧,٨٠٩,٢٤٧)
	٨,٠٧٢,٩٦٤,٨٥٧	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١

١٠- أطراف ذات علاقة

لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخري.

أ-المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة التي تم تنفيذها في سياق العمل الطبيعي طبقا للشروط المتفق عليها بين الطرفين:

		٣٠ يونيو ٢٠٢٤				
الشركة	***العلاقة***	***مدفوعات بالإنابة***	***برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات***	***اتعاب إدارة ومصروفات أخرى***	***اتعاب استشارية***	***متحصلات بالإنابة***
		جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	١٢,٤٦٨,٦٦١	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	١٤,٠٤٨,٥٠٧	١,٥٠٣,٥٣٢	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٥٠,٥٥٨	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١,٦٨٦,١٨٤	-	٢١,٤٨٩,١٥٣	-	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا)	شركة شقيقة	-	-	٨٧,٦١٨,٣٩٦	-	٢,٤٩٦,٥٠٥

		٣٠ يونيو ٢٠٢٣				
الشركة	*العلاقة*	*مدفوعات بالإنابة*	*برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات*	*اتعاب ادارة ومصروفات اخرى*	*اتعاب استشارية*	*متحصلات بالإنابة*
		جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٤٢,٧٩٧,٢٧٠	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٢٤٦,٢٩٥	٣٦,٦٩٤,٧٤٣	٨,٥٢٢,١٠١	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١٩٩,٣٣٤	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٥,٦٥٦,٤٤٥	-	٤,٠٣٠,٨٢٠	-	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا)	شركة شقيقة	٨,٥٥٦,٢٢٠	-	-	-	١٣,٢٦٤,١٨٠

١٠- أطراف ذات علاقة – تابع

ب - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
	المستحق من الأطراف ذات علاقة	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة*	*موردين و مصروفات مستحقة*	*عملاء دفعات مقدمة*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
الشركة الأم النهائية *	-	٤١٠,٤٤٣,٨٨٠	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	١٠٥,٧٠٤,٣٦٦	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٩,٣٥٣,٥٠٦	-
شركة شقيقة	١٩٨,٩٥٣,٣٨٩	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٦,٠٩٧,٩١٠
	١٩٨,٩٥٦,٢٠٧	٥١٦,١٤٨,٢٤٦	٧٩,٣٥٣,٥٠٦	٦,٠٩٧,٩١٠

العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
	المستحق من الأطراف ذات علاقة	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة*	*موردين و مصروفات مستحقة*	*عملاء دفعات مقدمة*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
الشركة الأم النهائية *	-	٢٥٩,٤٨٦,١٧٥	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٨٢,٣٠٣,٩٦٣	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	-
شركة شقيقة	٣٤٢,٣٠٥,٣٨٩	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٦,٥٤٧,٥٢١
	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧	٣٤١,٧٩٠,١٣٨	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	٦,٥٤٧,٥٢١

*تمثل المستحقات للشركة الأم حسابًا جاريًا قابلاً للاستدعاء من قبل الشركة الأم، بدون فوائد، والذي نتج بشكل رئيسي من التمويل والدعم المستلم من الشركة الأم والأنشطة التشغيلية الأخرى.

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين خلال الفترة في:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
مزايا قصيرة الأجل	٨,٣٧١,٦٤٤	١٨,٣٥٤,١٠٨
مزايا نهاية الخدمة	١,٠٠٤,٩٩١	١,٩٦٨,٧٧٧
	٩,٣٧٦,٦٣٥	٢٠,٣٢٢,٨٨٥

١١- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥٤,٠٥٠,٨١٩	٤٥,٠٠٥,٢٦٣
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*	٤,٨٦٨,٥٧٢,١٨٣	٤,٤٤٢,١٤٦,١٤٧
سلف عاملين	٩,٣٥٠,٩٩٢	٨,١٠٧,٩٣٠
فوائد مستحقة	٢١٣,٣٥٣,٠٧٥	١٣٥,١٦٨,٠٦٦
حسابات جارية – صيانة	٣٥٢,٦٢١,٧٢٤	١٤٢,٦٦٨,٧٢٦
ودائع – صيانة	٩,١٢٩,٩٢٩,٧٩٩	٨,١٨٦,٢٤٤,٥٦٠
المستحق من عملاء – صيانة واستهلاك مياه	٥٠٦,٠٥٠,١٤٨	٥٧٨,٤٥٥,٥١٥
مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة	٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠
عمولات بيع مؤجله	١,٤١٩,٣٦٠,٣٩٥	١,٢٢٢,٨٢٧,٥٨٤
أرصدة مدينة أخرى	٧٧٩,٢٢٤,٦١٢	١,٠٤٢,٤٥٢,٢٧٧
	١٧,٤٢٢,٢٢٩,٥٢٧	١٥,٨٩٢,٧٩١,٨٤٨
يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة	(٢١٤,٩٠٧,٤١٣)	(٢٢١,٨٧٦,٤٥٨)
	١٧,٢٠٧,٣٢٢,١١٤	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها المقاول والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمقاول المحلى مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١٢- مخصصات

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري
مخصص مطالبات - قضايا	٣٥,٠٠٨,٣٦٣	٨,٧١٥,٥٧٥	(٣,١٥٧,١٤١)	(٣,٦٤٥,٩٣٥)	٣٦,٩٢٠,٨٦١
مخصص مطالبات أخرى	٦٣,٣١٤,٨٤٧	١٠,٩٢٢,٦٦٤	-	(١٣,٧٩٧,٢٧٩)	٦٠,٤٤٠,٢٣١
	٩٨,٣٢٣,٢١٠	١٩,٦٣٨,٢٣٩	(٣,١٥٧,١٤١)	(١٧,٤٤٣,٢١٤)	٩٧,٣٦١,٠٩٢

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري
مخصص مطالبات - قضايا	١٤,٨٩٥,٤٤٩	٦,٦٦١,٢٧٣	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٩,٣٨٣)	١٩,٦٥٥,٦٦٦
مخصص مطالبات أخرى	٥٧,٣١٦,٠٩٩	٤,٩٠٩,٥٨٣	-	(٥,١٨٤,٥٦٠)	٥٧,٠٤١,١٢٢
	٧٢,٢١١,٥٤٨	١١,٥٧٠,٨٥٦	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٥,١٩٣,٩٤٣)	٧٦,٦٩٦,٧٨٨

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٥) التزامات محتملة.

١٣- موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
تكاليف المشروعات المستحقة	٦,١٨٤,٦٢٠,١١٢	٥,٨٨٤,٤٢٠,٨٩٧
موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)	٢,٣٠٢,٢٠٦,٣١٥	١,٩٣٥,٨٣٧,٧١٧
مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل	١٤٩,٨٢١,٧٧١	١٠٣,٤٢٧,٧١٦
مصروفات مستحقة	١,٢٤٣,٠٩٣,٩٧٦	٩٨٦,١٩٠,٤٦٥
إيرادات مؤجلة	٦٩,٦١١,٥٥٩	٥٩,٧٢١,٧٠٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	٨,٥٦٥,٢٧٠	٦,٨١٠,٠٢٥
مستحقات أخرى	٦,٦٢٢,٩٣٩	٦,٧٢٢,٩٣٩
التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٦)	١,٣٦١,٠٣٦	٢,٩٠٣,٨٧١
المستحق الى عملاء – صيانة	١,٦٨٨,٢٠٦,٧٩٦	١,٥٠٩,٤١٤,٧٧٧
دائنو ودائع صيانة	٧,٣٦٣,٠٢٤,٩٣٢	٦,٨٨٨,٦٧٠,٢٩٧
	١٩,٠١٧,١٣٤,٧٠٦	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤

١٤- تسهيلات ائتمانية

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل مقابل شيكات مؤجلة مخصومة لوحدات العملاء المسلمة الذين سددوا ٣٠٪ على الأقل من قيمة الوحدات. بلغت قيمة التسهيل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٨٧٧,٣٨٠,٧٥٨ جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,١١٤,٨١٦,٤١٨ جنية مصري).

- - تم منح الشركة بتسهيل ائتماني بنك تجاري المصري بحد أقصى ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥ % مقابل أذون خزانة حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ قامت الشركة بسداد الرصيد المستحق. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٨٥,٢٧٥,٤٤١ جنية مصري).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢١% حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ يونيو :٢٠٢٤ ، رصيد التسهيل الائتماني ٨٩٨,٨٣٢,٤٦٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦٣,٨٣٤,٥٠٨).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥% حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ يونيو :٢٠٢٤ ، رصيد التسهيل الائتماني ٢٥٧,١٩٧,٥٩٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا يوجد).

١٥- التزامات طويلة الاجل

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع بيل في*	٦,٨٥٦,٩١٦,١٤٢	٥,٧٨٧,٣٥٠,١١٤
خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)	(٢,٥١٧,٨٥٧,٩٦٤)	(٢,١٨٧,٩٠٥,٩٩٦)
صافي الالتزامات طويلة الاجل الاخرى	٤,٣٣٩,٠٥٨,١٧٨	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الجزء المتداول	٢,٤٤٥,٣٠٢,٠٥٨	-
الجزء غير المتداول	١,٨٩٣,٧٥٦,١٢٠	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
	٤,٣٣٩,٠٥٨,١٧٨	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بيل في" بمدينة الشيخ زايد.

١٦- رأس المال

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصري)	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
عدد الأسهم	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠

١٧- الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع مراسي*	٢,٨٠٩,٢٩٣,٩١٩	٢,٣٤١,٠٧٤,٦٧٢	٣,٨٩٥,٦٢٦,٣١٦	٣,٠٦٦,٤٣١,٣٤١
مشروع أب تاون كايرو*	٨١٥,٠٦٣,٦٦٥	١,٢٠٨,٢٣٥,٣٨٠	١,١٦٠,٠٢٢,٤٠٤	٢,٠٥٩,٠٤٩,٣٥٢
مشروع ميفيدا*	٩٢,٧٧٥,٩٣٠	١٤٧,٦٤٣,٧٩٧	١٩٧,١٦٤,٦٣٩	٤٢٠,٢٠٧,٦٧٩
ايرادات الفنادق والضيافة	٣١٤,٨٧٥,٣٦٦	١٣٢,٠٢٠,٣٧٢	٣٥٥,٢٨٧,٧٩٧	١٤٦,٧١٠,٧٥٢
	٤,٠٣٢,٠٠٨,٨٨٠	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	٥,٦٠٨,١٠١,١٥٦	٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من " تقسيط حتى التسليم" الي " أقساط ممتدة حتى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٨- تكلفة الايرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*	*جنيه مصري*
مشروع مراسي	**١,٤٧٨,٥٠٨,٩٩٤**	١,٤٠٨,٢٣٣,٢٢٦	**٢,٠٥٢,٧٦٤,٥٨٣**	١,٧٩٢,٣٨٥,٦٠٠
مشروع أب تاون كايرو	**٣٤٠,٨٧٧,١٠٩**	٧٩٨,٨٠٠,٦٥٣	**٤٩١,٥٨١,٥٢٩**	١,٣٣٩,٠٦٤,٣٥٤
مشروع ميفيدا	**-**	١٤,٤٩٧,٨٩٣	**٤,٦١٢,٠٨٤**	١١٦,٩٣٤,٧٧١
تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة	**٢١٣,٠٩٧,٥٥٩**	١٠٥,٤٨٧,٢١٨	**٢٩٧,٤٩١,٩٤٦**	١٣٥,٣٥٤,٤١٢
	٢,٠٣٢,٤٨٣,٦٦٢	٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠	**٢,٨٤٦,٤٥٠,١٤٢**	٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧

١٩- مصروفات بيعيه وتسويقية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
دعاية	**-**	٧٧٥,٧٩٥	**٢,٥٠٨,٦١٤**	٢,١٥٦,٤٦٧
مصروفات اهلاك اصول ثابتة	**٥,٦٥٠,٢٤٠**	٥,٤١٦,٧٢٠	**١١,٢٥٠,٧٣٢**	١٠,٧٣٧,٢١٤
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٧)	**٥٥٥,٠٧٩**	١,٧١٥,٢٠٠	**١,١١٠,١٥٨**	٣,٤٣٠,٣٩٩
منتجات تسويقية وخامات	**٩,٠٣٧,٠٥١**	٢,١٧١,٤٠٥	**١٣,٤٨٦,٢٦٦**	٧,٣٥٤,٨٤١
حفلات ومعارض	**٢٥,٠٢١,٦٣٥**	٥,٥٩٧,٠٨٠	**٣٣,٣١٥,٣٠٩**	٨,٧٨٤,٧٦٤
عمولة مبيعات	**٧٩,٩٠١,٦١١**	٧٧,٦٣٢,٤٨٨	**١١١,٢٦٨,٥٠١**	١١٠,٤١٥,٠٢٣
مصروفات تسويقه أخرى	**١١,٣٢٩,٦٨٨**	٥,٨٠٣,٣٥٧	**١٦,١٧٦,٧٥١**	٨,٣٠١,٩١٨
	١٣١,٤٩٥,٣٠٤	٩٩,١١٢,٠٤٥	**١٨٩,١١٦,٣٣١**	١٥١,١٨٠,٦٢٦

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
مصروفات إهلاك اصول ثابته	**٧٧,١٤٧,١٢٠**	٦١,٥٧٦,٨٨٩	**١٤٩,٤٧٠,٧٢٢**	١١٩,٥٦١,٣٤٧
مصروفات إهلاك استثمار عقاري	**٢٥,١٦٧,٠٠٢**	٢٣,٧١٩,٨٨٠	**٥٠,٣٣٢,٣٤٤**	٤٣,٨٠٣,٥١١
مزايا ومرتبات	**٥١,٧١١,٣١٦**	٤١,٩٤٧,٥٣٩	**١١١,٠١١,٤٩٣**	٨٧,٠٤٣,٧٣٩
أتعاب مهنية واستشارات	**٩,٦٥٧,٣٠٢**	٦,٥٤٤,٩٦٤	**١٩,٨٦١,٣١٤**	١٤,٩٧٤,٥٧٦
مصروفات حاسبات وتكنولوجيا	**٣٦,٦٦١,٠٧١**	٢٨,٣٤١,١٨٤	**٧٧,١٨١,٥٣٨**	٤٢,٥٥٢,٨٩٤
مصروفات سفر وترفيه	**٨,٤٩٥,٢١١**	٢,٤٤٧,٧٣٢	**١٠,٠٩٤,٨٤٢**	٦,٣٢٢,١٢٢
اتصالات	**٧٩٨,٥٠٥**	٣٢٨,١٦٦	**٢,٠٢٩,٩٠٧**	١,٤٩٧,٩٣٥
مصروفات إدارة الخدمات	**٢٦,٩٧٨,٧٢٢**	٢٤,٧٠٧,٣٨٠	**٥٨,١٤٨,٩٧٠**	٤٨,٥٨٧,٢٥٩
مصروفات بنكية أخرى	**٤,٢٠٤,٠٤٢**	٣,٣١٤,٤٢٤	**٧,٤٢٤,٣٨٨**	٧,١٥١,٦١٦
مساهمة تكافلية	**١٢,١٣٨,٦٦١**	١٠,٩٥١,١٥٧	**١٧,٥٩٢,٧٨٨**	١٦,٨٠٧,١١٠
تبرعات	**١٣,٣٠٠,٧٥٧**	٣٥,٧٩٨,٤٧٠	**٣٢,١١٦,٨٢٢**	٣٦,٩٠٨,٣٥٢
مصروفات أخرى	**٩,١٣٢,٦٦٤**	٦,٨٢٣,٠٠٨	**١٣,١١٩,٩٦٣**	١٣,٤٤٩,١٩٢
	٢٧٥,٣٩٢,٣٧٣	٢٤٦,٥٠٠,٧٩٣	**٥٤٨,٣٨٥,٠٩١**	٤٣٨,٦٥٩,٦٥٣

٢١- ايرادات تمويلية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	**٢٠٢٣**	**٢٠٢٤**	**٢٠٢٣**
	جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***
فوائد من الودائع والحسابات الجارية	**٢٧٧,٥٢١,٣٨٠**	١٤٢,٠٨٦,٧١٢	**٤٤٧,٩٨٤,٤٠٦**	٢٤٢,٥٨٠,١٠٧
فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	**٨٦,٣٦٣,١٠١**	٢٠٣,٨٢٠,٧٣٤	**٣٤١,٧٢٣,٧٧٦**	٤٤١,٦٢٣,٩٥٤
أرباح فروق عملة	**٣٩٧,٢٨٩,١٣١**	٨,٠١٣,٥٥٣	**٦,٧٠٦,٠١٠,٢٤٦**	٢,٠٠٣,٢٨٨,٦٧٧
	٧٦١,١٧٣,٦١٢	٣٥٣,٩٢٠,٩٩٩	**٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨**	٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨

٢٢- صافي إيرادات أخري

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
إيرادات خدمات للعملاء	**٤٣,٩٩٩,٤٦٥**	١٣,٩٩٢,٠٩٦	**٨٣,٩٥٣,٩٨٤**	٢٥,٦٠٩,٧٠٢
إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية	**٥٨,١٨٢,٥٢٣**	١١٢,٩٨٧,٥٦٧	**٩١,٣٣٣,٩١٨**	١٧٤,٦٢١,٨٢٢
إيرادات إيجار تشغيلي	**١٥,٩٣١,٣٠٢**	١٠,١٥٤,١٢٩	**٢٧,٥٨١,٩٨٢**	١٦,٤١٣,٣٦٢
(خسائر) من بيع أصول ثابتة	**٩٠**	-	**٥٢,٧٩٢**	-
إيرادات تشغيل اخرى	**١١,٤٢٦,٧٩٤**	٦,٢٣٠,٣٥٣	**٢٧,٩٦٢,٧٦٢**	١٨,٣١٢,٦٥٥
	١٢٩,٥٤٠,١٧٤	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	**٢٣٠,٨٨٥,٤٣٨**	٢٣٤,٩٥٧,٥٤١

٢٣- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
الضريبة الجارية	**(٤٨٧,٠٩٤,٩٥٤)**	(٤١٢,٢٥٢,٢١٣)	**(٦٤٢,٧٤٢,٠٠٨)**	(٦٠٣,٣٨٣,٩٧٧)
الضريبة المؤجلة	**(٨٥,٠١٧,٦٢٤)**	١٠٢,٠٩٢,٧٥٦	**(١,٥١٥,٠٧٠,٩١١)**	(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)
	(٥٧٢,١١٢,٥٧٨)	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	**(٢,١٥٧,٨١٢,٩١٩)**	(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

	قائمة المركز المالي		*قائمة الأرباح أو الخسائر*	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٣٠ يونيو ٢٠٢٤**	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
إهلاك الأصول الثابتة	**(٨٤,١١٣,٣٥٣)**	(٥٢,٢٤٠,١٦٧)	**(٣١,٨٧٣,١٨٦)**	٣٣,٢١٣,٢٤٠
عمولة مبيعات مؤجلة	**(٢٠,٨٣٤,١٥٧)**	(٤٥,٨٦٩,٥٧٠)	**٢٥,٠٣٥,٤١٣**	٢٤,٨٤٣,٣٨٠
فروق عملة غير محققة	**(٢,٤٣٧,٤٨٢,٥٧٠)**	(٩٤٨,٩٠٨,٤٢٢)	**(١,٤٨٨,٥٧٤,١٤٩)**	(٤٤٨,١٤٣,٨١٦)
مخصصات ومصروفات مستحقة	**٣٧٤,٧٦٢,٩٠٧**	٣٩٤,٤٢١,٨٩٧	**(١٩,٦٥٨,٩٨٩)**	٤٠,٥٤٣,٥٧٧
ضريبة الدخل المؤجلة أصل (التزام)	**(٢,١٦٧,٦٦٧,١٧٣)**	(٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢)	**(١,٥١٥,٠٧٠,٩١١)**	(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)

٢٤- الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، كانت لدى الشركة التزامات تتعلق بأصولها قيد الإنشاء والعقارات قيد التطوير التي لم يتم توفيرها في البيانات المالية الموحدة المختصرة المؤقتة والتي بلغت ٩,٥٨٠,٩٢٧,٨٩٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٠٧٦,٢٥٦,٢٧١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي – كمؤجر

قامت الشركة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية الدورية المختصرة كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
خلال عام	**٢٤٠,٧٥٩,٥٦٩**	١٢٦,٩٨٠,٧٥٨
بعد عام ولا تتعدي خمسة أعوام	**٩٢٨,٥٣١,٢٤٥**	٦٠١,٢٧٧,٨١١
أكثر من خمس أعوام	**٨,١٣٦,١٨٩,٥٣٧**	٨,٢٣٠,٢٠٠,٥٣٨
	٩,٣٠٥,٤٨٠,٣٥١	٨,٩٥٨,٤٥٩,١٠٧

٢٥- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ويجدد سنويا، غطاء خطاب الضمان بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري ومغطى بالكامل بودائع بذات القيمة.

٢٦- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٥,٢٧١,٢٢٢,٠٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢٦,٩٢٠,٢٧٦,٤٢٣ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢٧- أمور أخرى

نظرت الشركة في معيار المحاسبة المصري المعدل (١٣) للتعرف على سعر الصرف اللحظي بسبب نقص عملة الصرف واستخدمت أسعار الصرف الرسمية للبنك المركزي المصري بسبب ما يلي:

تمتلك الشركة أصول بالعملة الأجنبية ولا ينطبق عليها عدم قابلية التبادل بشكل عام نظرا لأن الأصول قابلة للاستبدال بالعملة المحلية من البنوك بالسعر الرسمي وبالتالي استمرت الإدارة في استخدام السعر الرسمي في قياس هذه الأصول.

لا تواجه الشركة أي مخاطر أو صعوبات في الحصول على أي عملات أجنبية حيث أنها تحتفظ بسيولة نقدية جارية في البنوك بعملات أجنبية مختلفة ومعظم أنشطتها التشغيلية بالعملة المحلية.

٢٨- أحداث هامة

قرر البنك المركزي المصري رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على سياسات تسعير البنك للمنتجات الحالية والمستقبلية. إلى جانب رفع سعر الفائدة، قرر البنك المركزي المصري أيضًا تحرير سعر الصرف الأجنبي لمنح البنوك في مصر المرونة لتحديد سعر بيع وشراء العملات الأجنبية.

شهدت أسعار صرف الجنيه المصري انخفاضاً مقابل الدولار وعدد من العملات الأخرى، مما أسفر عن تحقيق أرباح من فروق تقييم العملة غير المحققة بلغت ٣١٦ مليون جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر، و٦,٦١ مليار جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٠,٣ مليون جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر و١,٩٩ مليون جنيه مصري لفترة الستة أشهر)، وقد تم تضمين هذه الأرباح ضمن الإيرادات التمويلية.

٢٩- أحداث لاحقة

في ١٣ مايو ٢٠٢٤ أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح تقديم عرضاً كالتالي:

- الاستحواذ على نسبة ٧٥٪ من رأس مال شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) (تمتلك اعمار مصر نسبة ٢٥٪ حاليا -") مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.

- الاستحواذ علي نسبة ٢٥٪ من رأس مال شركة سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م والذي سيتم دفعه نقداً مع خيار الحصول على النسبة المتبقية البالغة ٧٥٪ من رأس مال الشركة مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.

بعد موافقة الشركتين علي عرض الاستحواذ، في ٦ يونيو ٢٠٢٤, أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح اصدار اسهم إضافية لإتمام المعاملة المقترحة.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٤, أقيم اجتماع الجمعية العامة الغيرعادية وتم الموافقة علي المذكور أعلاه.